

Mit Digitalisierung den Puls der Zeit fühlen

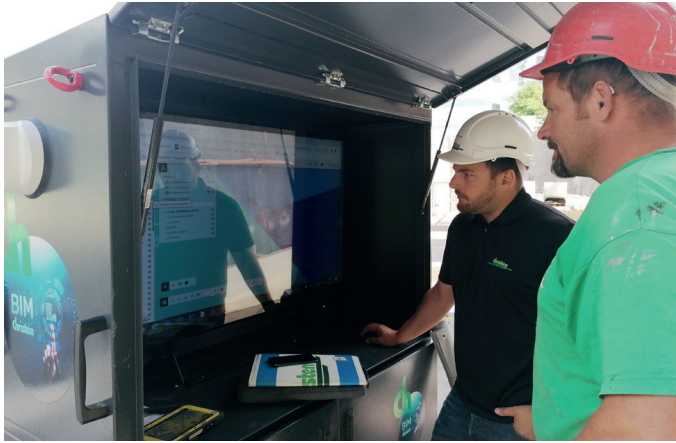
# Neubau unique

Christen AG



**Christen**

**thermoplan**  
Swiss Quality Coffee Equipment



Digitale Planung: Roman Christen, Bauführer und Philipp Hess, Polier, nutzen moderne Technologien mitten in der Baugrube.

Seit Mitte Juli 2022 steht die Bodenplatte des Neubaus unique. Nachdem diese am Bodenplattenfest mit der Belegschaft von Thermoplan und den am Bau beteiligten Unternehmen eingeweiht wurde, geht es nun mit der Christen AG hoch hinaus. Bis März 2023 wird die komplette Gebäudehülle fertiggestellt. Ungefähr 100'000 m<sup>3</sup> wird der Neubau unique bei der Fertigstellung umfassen - dies entspricht 100 Einfamilienhäuser. Möglich ist dieser sportliche Zeitplan dank neuer Technologien, wie einem digitalen Planungshäusschen auf der Baustelle oder Integrated Project Delivery (IPD) und Building Information Modelling (BIM) in der Projektplanung.

### **Welche Arbeiten durfte die Christen AG für das Projekt planen und ausführen?**

Die Christen AG ist seit zwei Jahren mit mehreren Teams beim Projekt unique beteiligt. In der Startphase im Jahr 2020 hat unser Team den Bauablauf und die damit verbundene Terminierung der Arbeiten geplant. Weiter durften wir bei der Auswahl des Abdichtungskonzeptes mitwirken und die Möglichkeiten der Baustelleninstallation aufzeigen. Anschliessend bekamen wir die Möglichkeit, uns im Executive Team einzubringen und dort die gesamten Vertragswerke sowie Zielsetzungen für die Umsetzung nach IPD auszuarbeiten. Ab Mai 2022 wurde es dann in der unique Baugrube «grün». Die beiden Krane wurden gestellt und unser Team hat vor Ort mit der Ausführung der Baumeisterarbeiten begonnen.

### **Welche herausfordernden Phasen gibt es im Projekt unique?**

Für uns Neuland und deshalb auch herausfordernd war die Startphase der Ausführung mit BIM und IPD. Schon die Evaluation und Beschaffung eines passenden, digitalen Planhauses hat einige Zeit beansprucht. Eine weitere spannende Herausforderung war der «knackige» erste Meilenstein – das Bodenplattenfest – einzuhalten.

### **Was ist am Bau des unique Gebäudes für die Christen AG einzigartig?**

Einzigartig macht das Projekt sicher die Ausführung nach der BIM und IPD-Methode. Zudem sind die ambitionierten Erwartungen an den Umweltschutz interessant. Ziel ist es mit dem Neubau die LEED-Platinum Zertifizierung zu erhalten, welche für eine hochwertige, ökologische Bauweise sowie für gesündere, umweltfreundlichere und profitablere Gebäude steht. Der verwendete Beton beinhaltet deshalb recycelte Komponenten wie gebrochene Gesteinsfraktionen von rückgebauten Gebäuden, gespeichertes Meteorwasser und den ressourcenschonenden Zement Susteno 4. Der Strom zur Produktion des Betons wird mit einer Photovoltaikanlage erzeugt. Durch die Wahl der genannten Produkte werden natürliche Ressourcen geschont und die CO<sub>2</sub>-Emissionen reduziert. Ein grosser und wichtiger Schritt in Richtung nachhaltiges Bauen.





### **Wie hoch sind die Kräne auf der Baustelle in Weggis?**

Die beiden Turmdrehkrane sind 50 und 40 Meter hoch. Die Ausleger sind jeweils 70 Meter lang. Zur Veranschaulichung: der Neubau wird circa halb so hoch wie der grosse Kran.

### **Die Christen AG hat bereits bei allen bestehenden Werken mitgearbeitet. Worin liegt der Unterschied zum Neubau?**

Ein Unterschied zu den bestehenden Werken sind sicher die immer knapper werdenden Platzverhältnisse. Das macht unsere Arbeit nicht einfacher und die Logistik muss sorgfältig und seriös geplant werden. Zudem ist das Volumen des laufenden Projekts auch um einiges grösser als jenes der bisherigen Gebäude. Der markanteste Unterschied ist aber sicher die Umsetzung nach der BIM und IPD-Methode. Da wir einen digitalen Zwilling nachbauen sieht man auf der Baustelle zum Beispiel kein Massband mehr.

### **Wie erlebt die Christen AG die Arbeit mit IPD?**

Wenn man bei einer etwas trägen Branche wie dem Bau mit neuen Ideen kommt, gibt es grundsätzlich immer Befürworter und Zweifler. Zum jetzigen, noch frühen Zeitpunkt der Realisation können wir von unserer Seite her bestätigen, dass die kollaborative Zusammenarbeit vor Ort funktioniert. Natürlich braucht es dazu die richtigen Partner und ein gemeinsames Verständnis des «Miteinanders». Ob beim Endprodukt alle Ziele des IPD erreicht wurden, sehen wir natürlich erst, wenn das Werk 5 – unique eröffnet wird und hoffentlich zur Zufriedenheit aller Beteiligten seinem Zweck als Produktions- und Büroräumlichkeit übergeben werden kann.

### **Was macht die Zusammenarbeit mit Thermoplan einzigartig?**

Die Thermoplaner rocken einfach... und das schon lange! Unsere Zusammenarbeit war bereits vor IPD gezeichnet von gegenseitiger Wertschätzung, Respekt und dem gemeinsamen Verständnis ein ambitioniertes Ziel zusammen effizienter erreichen zu können. Es spornt uns an, dass ihr Thermoplaner es immer wieder schafft, uns herauszufordern, um unmögliches möglich zu machen. Weiter ist Thermoplan immer bereit, eine gute Idee auch umzusetzen und das Risiko mitzutragen. Zuletzt aber wohl das Wichtigste: Thermoplan vertraut ihren Partnern.

### **Und wie geht es weiter in der Baugrube?**

Nach und nach wird parallel mit dem Innenausbau gestartet. Dabei werden Unterlagsböden eingebaut, gebäudetechnische sowie sanitäre Installationen vorgenommen und diverse Kabel verlegt.



**christen**

[www.christen-ag.ch](http://www.christen-ag.ch)

### **Christen AG**

Aus einer kleinen Einzelfirma, welche im Jahr 1952 von Alois Christen sen. in Küssnacht am Rigi gegründet wurde, gehen mittlerweile einige grosse Unternehmen hervor. Heute gehören die verschiedenen Unternehmen Christen AG-Bauunternehmung, Christen Gartenbau AG, Christen Logistik AG, Christen Immo AG sowie auch die Greenmat AG unter das Dach der Christen Holding AG. Die gesamte Gruppe wird in dritter und vierter Generation durch die Eigentümerfamilie geführt und beschäftigt rund 250 fest angestellte Mitarbeitende. Für das Projekt unique wird hauptsächlich die Christen AG beschäftigt. Die verschiedenen Dienstleistungen der Gruppe werden von der treuen Kundschaft gerne in Kombination in Anspruch genommen. Der Nutzen dieser Synergie dient schlussendlich den Auftraggebern. Das Tätigkeitsgebiet der Gruppe erstreckt sich auf die gesamte Zentralschweiz.